

Inpraak reactie AREA op INSPRAAK versie van beleidsprogramma Wonen en Zorg.

Door middel van opmerkingen is ambtelijk antwoord gegeven op de reactie. Door op het symbool van opmerking te klikken, opent deze. Dan kan de opmerking en eventuele reactie erop worden gelezen.

Reactie Area – beleidsadviseurs
d.d. 30 augustus 2023

Er veel werk verzet door de gemeente om te komen tot een beleidskader wonen en zorg. Area is betrokken bij de totstandkoming van dit voorlopige product tijdens een inspiratiebijeenkomst rond wonen en zorg ontwikkelingen en nauwe betrokkenheid bij het woonbehoefte onderzoek van STEC. Area heeft samen met Mooiland twee keer inhoudelijk gereageerd op het behoefte onderzoek. Het advies van beide corporaties aan de gemeente was om in te zetten op scenario 1 met beperkte doorstroming.

In deze tijden van grote schaarste en met de onlangs ondertekende woondeal willen wij op zoek gaan naar de ambitie die daar het best bij past. Wij herkennen ons het meest in scenario 1 met de hoge aantallen, waarbij we uitkomen op een opgave van +1400 sociale huurwoningen. Dat is aanzienlijk meer dan de +710 zoals genoemd in het praatstuk. De opgave van +1400 is weliswaar ambitieus, maar is het enige scenario dat voldoet aan de verplichtingen uit de woondeal om in 2030 30% sociale huur binnen de gemeente Maashorst te realiseren. Dit scenario doet recht aan de verwachte trend naar meer alleenstaande (ouderen) en doet ook recht aan de verwachte steeds toenemende instroom als gevolg van migratie.

Het voorstel is dan ook om scenario 1 met + 1400 sociale huurwoningen als uitgangspunt te nemen. Wij realiseren ons dat dit in de kleine kernen een grote of zelfs te grote impact kan hebben, maatschappelijk en sociaal gezien. Daarom stellen we voor om juist in de kleine kernen adaptief te programmeren en te verkennen wat er wel mogelijk is. Mogelijk dat dit leidt tot hogere aantallen in Uden of Volkel.

Area ziet in het beleidsprogramma veel kansen, maar vraagt ook om een scherpe focus in de opgave, in de wetenschap dat enkele grote maatschappelijke ontwikkelingen zich aandienen met een grote impact op de bestaande structuur van gebieden.

- Zoek de aansluiting bij de opgaven uit het nationaal Woonprogramma, de wet **Versterking** Regie Volkshuisvesting en de Woondeal. Area is voorstander van scenario 1, waarbij het streven naar 30% sociale huur door corporaties, het meest wordt erkend.
- Inzet op scenario 1 biedt ook kansen voor de gemeente. Als blijkt dat er op enig moment **een** overschot aan sociale huur ontstaat, kunnen er wederzijds prestatieafspraken worden gemaakt om woning uit te ponden;
- We zijn voorstander van adaptief programmeren. We willen het adaptief **programmeren** benaderen vanuit scenario 1 met beperkte doorstroming. Beperkte doorstroming is immers de sleutel tot beweging in de woningmarkt. Een opgave die breder ligt en ook aandacht vraagt in de koopmarkt en particuliere markt. In de huidige harde plannen zitten onvoldoende sociale huurwoningen om te bewegen naar 30% in de woningvoorraad. Openbreken is echter geen optie. In de nieuwe zachte woningbouwinitiatieven stellen wij de grens van minimaal vanaf 15 ter discussie. Kleine woningbouwinitiatieven zijn voor corporaties onrendabel. Wij willen in gesprek om juist bij de grotere woningbouwlocaties minimaal 35% sociale huur toe te voegen (met ruimte om daar van af te wijken op het niveau van de kleine kernen). De initiatieven kleiner dan 15 woningen vinden wij alleen kansrijk als we de gehele planontwikkeling mogen realiseren.
- De kern Uden heeft beperkte behoefte aan gezinswoningen in de sociale huur. Vraag is in hoeverre we Volkel als aparte kern benaderen of als toekomstige uitbreidingswijk van Uden. Wij voorzien dat Volkel doorgroeit en daarmee ook een deel van de vraag van Uden inneemt. Dit biedt kansen voor jonge huishoudens, starters en nieuwe urgente doelgroepen.
- **Het huisvesten van statushouders en in toenemende mate ook andere urgent woningzoekenden wordt op enig moment onhoudbaar. Dat moment dient zich nu al aan. Op dit moment gaat 35% van de woningen naar urgentiegroepen. In de visie ontbreekt dit urgentiebesef. Zowel in de vorm van concrete oplossingen als sociaal maatschappelijk vraagt**

Commentaar [IL1]: In het beleidsprogramma wonen en zorg zetten we in op het ingang zetten van een beweging. Onze ambitie om doorstroming op gang te brengen, rechtvaardigt deze beweging. Het vertrekpunt is scenario 3 (huidige huisvestingsverdeling). Als we doorstroming meer op gang brengen, zal de behoefte meer neigen naar scenario 1. Het programma zal ergens tussen scenario 3 en 1 liggen. Om enige mate van flexibiliteit te behouden (adaptief) klikken we niet een bepaald scenario vast.

Daarbij is aansluiting gezocht op de opgaven uit het nationaal Woonprogramma, de wet Versterking Regie Volkshuisvesting en de Woondeal.
--> v.k.n.

Commentaar [JH2R2]: VKA is prima

Commentaar [IL3]: v.k.a.

Commentaar [IL4]: Wij herkennen het beeld dat in de huidige harde plannen onvoldoende sociale huurwoningen zitten om te bewegen naar 30% de woningvoorraad. Om deze reden kiezen we, in lijn met de woondeal en de wet Versterking Regie volkshuisvesting, er voor om het aandeel sociale huur in het nieuwbouwprogramma te vergroten naar minimaal 30% en zo, over de jaren, toe te werken naar het verhogen van het aandeel sociale huur in de totale woningvoorraad.

In het beleidsprogramma wonen en zorg maken we inderdaad onderscheid tussen woningbouwinitiatieven van minimaal 15 woningen en van minder dan 15 woningen.

Middels dit onderscheid maken we het mogelijk om binnen zowel grote als kleine woningbouwinitiatieven actief het aandeel betaalbaar te vergroten, zonder plannen daarmee onhaalbaar te maken. Daarbij zetten we niet alleen in op het realiseren van sociale huur, maar ook op de realisatie van middenhuur, sociale koop en middeldure koop.

Het woonprogramma biedt de ruimte om op locatieniveau naar een hoger aandeel sociaal huur (30%-40%) te gaan. Daarbij bieden we de mogelijkheid om daar waar het wenselijk én mogelijk is in te zetten om een hoger aandeel sociale huur.

We begrijpen dat woningbouwontwikkelingen

Commentaar [JH5R5]: VKA is prima

Commentaar [IL6]: De gemeente Maashorst bestaat uit 6 kernen, waar Volkel er een van is. Om deze reden benaderen we ook de kern Volkel als aparte kern.

VKA

Commentaar [JH7R7]: VKA is prima

dit om een concrete tastbare visie. Aan welke structurele oplossingen denkt de gemeente om deze toename van urgentiegroepen te huisvesten?

- In de opsomming van instrumentaria zien wij veel potentie. Wij erkennen de kans rijkheid van het optoppen van bestaande complexen. Splitsen van woningen blijkt in de praktijk kostbaar en complex. Daar staat tegenover dat wij kansen zien in landelijke ontwikkelingen zoals dubbele bewoning / 'friends'-contracten, zeker voor starters op de woningmarkt. Het realiseren van koopgarant is voor Area financieel onaantrekkelijk. De voorkeur gaat uit naar een extra plus in de sociale huur om met het instrument van prestatieafspraken samen afspraken te maken over aantallen te verkopen woningen. Deze komen dan ten goede aan het sociale koopsegment.
- Wat is de visie en aanpak van de gemeente ten aanzien van het bevorderen van de doorstroming? Doorstroming vraagt om een integrale aanpak, waarbij ook de particuliere huur en koop een positie in de keten inneemt.
- In de woonzorgvisie staat de woon(zorg) carrière binnen de wijk centraal. Area vraagt zich af in hoeverre dit een wens is en dit aansluit bij de visie om te komen tot meer diverse wijken. Vanuit corporatie perspectief zien we een toename van problematieken in de wijken met het grootste corporatiebezit. Verdere verdichting door meer sociale huur draagt beperkte bij aan de gewenste diversiteit. In de praktijk blijkt dat senioren wel willen doorstromen als de juiste huurwoning op de juiste plek wordt gerealiseerd onder de juiste begeleiding. Wij erkennen het doel om binnen de wijk door te stromen om die reden niet en achten de haalbaarheid dan ook gering.

Wij zien een gedegen stuk waar alle maatschappelijke ontwikkeling worden aangestipt. Op meerdere plekken in het visiedocument zijn wij zoekende naar de bron of de verklaring achter de schrijfwijze. Soms lijkt het op een persoonlijke interpretatie, in andere gevallen juist op een wetenschappelijke toelichting, waarbij echter de bronvermelding ontbreekt.

p. 5 In hoeverre is de eigen woonbehoefte het uitgangspunt? De trend is juist om regionaal te kijken af te stemmen, zoals ook in de woondeal is uitgewerkt en in de uitvoeringsagenda. Het stuk ademt nu veel 'eigen woonbehoefte' en weinig 'regionaal'. Wat is de visie van de gemeente ten aanzien van de regionale woonbehoefte?

p. 6 Inpassing van nieuwe woonvormen in de bestaande wijken is in de praktijk lastig. Het streven is mooi, maar de praktijk is weerbarstig om mensen in een wijk woon carrière te laten maken of te laten doorstromen. Area ziet ook kansen mede vanuit klimaat om juist meer de hoogte op te zoeken.

Wat is de onderbouwing van minimaal 1 keer verhuizen? Wat gebeurt er als mensen meerdere keren willen verhuizen? Kan ook positief uitpakken voor de doorstroming?

Meer sociale huur in bestaande wijken als gevolg van nieuwe woonvormen is lastig in de praktijk. Daarnaast streven corporaties juist naar streven om meer te spreiden?

p. 6 Wat is de toelichting bij figuur 6. Hoe realistisch is het om 1 verhuisbeweging per levensfase als vetrekpunt te nemen? Wat is de definitie van een levensfase? De trend is juist dat zeker de jongere generaties meer verhuizen, hoe past dit binnen dit vetrekpunt?

p. 7 De probleemanalyse van het woningtekort is inderdaad beknopt en in de tekst lijkt er een tegenstrijdigheid te ontstaan (eerste zin onder 2.2.1 en het vervolg daarop). "de beddenleverancier" waarbij enkel Brabantzorg en het Retraitehuis (dit is geen zorgpartij) worden genoemd is o.i. te beperkt. Er zijn meer zorgpartijen die cliënten hebben die intramuraal bekostigd worden. Het is slecht een deel van de oorzaak. Afschaling van zorgindicatie vormt ook een bron van woningtekort. Verder worden direct oplossingen aangedragen alsof het probleem daarmee minder groot of dringender wordt. Wij vinden dat de oorzaken van het woningtekort onvoldoende verkend zijn en weergegeven. Overigens hebben wij als corporatie geen verzorgings- of pleeghuizen in bezit.

Commentaar [IL8]: We zijn ons bewust van de toenemende druk. We hebben echter geen invloed op de in- en uitstroom van deze urgente groepen. In lijn met de nationale Woon- en bouwagenda, de regionale Woondeal en de wet Versterking Regie Volkshuisvesting zetten we in op het uitbreiden van het aandeel sociale huur- koop. Het beleid richt zich daarmee op het vergroten van het aanbod aan passende huisvesting.

VKA

Commentaar [JH9R9]: VKA is prima

Commentaar [IL10]: Het verhogen van het huidige sociale huuraandeel in de woningvoorraad heeft als doel om meer balans in de woningvoorraad te krijgen en te voorzien in de behoefte. Het verkopen van sociale huurwoningen is een mogelijk middel om tot

Commentaar [IL11R11]:

Commentaar [JH12R11]: VKA is prima

Commentaar [IL13]: In het beleidsprogramma wonen en zorg zetten we in op het faciliteren van de doorstroming. We

Commentaar [JH14R14]: VKA want uitwerking via uitvoeringsbeleid

Commentaar [IL15]: In het beleidsprogramma zet in op het vergroten van de bewustwording van de gevolgen van ouder

Commentaar [JH16R16]: behoud van sociale context is van groot belang bij 'thuis blijven kunnen wonen'. Tegelijk zetten we in op

Commentaar [IL17]: Verwezen wordt naar de hoofdambities van de Omgevingsvisie. Belangrijke onderlegger voor de woonbehoefte

Commentaar [JH18R18]: Bovenstaand antwoord is correct. Leidt niet tot bijstelling van de concept visie

Commentaar [IL19]: We onderkennen dat het inpassen van nieuwe woonvormen in bestaande wijken een uitdagend is.

Commentaar [JH20R20]: VKA is prima

Commentaar [IL21]: @ juanita.... dit is wel een terechte vraag, welke ik niet kan beantwoorden. Zeker het woordje 'maximaal'

Commentaar [JH22R22]: Tekst is in het document al aangepast. Daarmee deze zorg ondervangen

Commentaar [IL23]: @ juanita.... zou jij naar deze opmerking willen kijken?

Commentaar [IL24R24]: algemene opmerking: Ik vind de tekst van paragraaf 2.2.1 woningen wel een beetje kort door de bocht. Ik

Commentaar [JH25R24]: de tekst is al aangepast op basis van diverse inspraak reacties; zorg is daarmee ondervangen

p. 7 Spreiding van voorzieningen en diversiteit van inwoners wordt in het gehele stuk verschillend gebruikt. In de probleem analyse lijkt het er op dat het gaat om zorgvoorzieningen en later in de zorg katern lijkt het om basisvoorzieningen te gaan (supermarkt, bushalte, school, winkels, apotheek, huisarts.)

p. 7 Alinea 1; De woningen die wel beschikbaar zijn, zijn voor een groot deel van de woningzoekenden niet betaalbaar. *Waar blijkt dit uit?*

Area: Vraag is of de woningen niet betaalbaar zijn, of dat er te weinig woningen zijn? Woningvoorraad van de corporaties is wel betaalbaar, dat is geborgd in de doelstelling van hen.

p. 7 Er wordt gesuggereerd dat we sommige trends slechts kunnen monitoren en geen beïnvloeding op hebben. Dat is ten dele waar. Trends als huishoudensverdunding, regionalisering van het wonen, vergrijzing van de bevolking en verdunding door de trek naar de stad, dienen zich al jaren aan. Ook de effecten van de lagere instroom van instroom in jeugdinstanties, het extramuraliseren van de VV pakketten en de opvang van statushouders en asielzoekers, dienen zich al geruime tijd aan.

Wat is de lange termijn visie van deze gemeente om hier met het oog op de toekomst adequaat op in te spelen?

p. 7 Benoemen van de bron voor de verachtvoudiging versus de verdrievoudiging. *Wat is de bron van deze trend?*

P. 7-8 Op meerdere momenten wordt de toekomstige vraag geïdentificeerd, zoals het korten van de beddenleveranciers, de verdunding van de huishoudens en de vooralsnog beperkte doorstroom. Het zijn stuk voor stuk trends die zich al jaren aandienen. Verderop in het rapport gaan we uit van een robuuste opgave. Wat maakt dat we daar kiezen voor een robuuste opgave, terwijl we in dit hoofdstuk lezen en erkennen dat de vraag vanuit verschillende hoeken fors zal toenemen.

Corporaties hebben geen verpleeghuizen of verzorgingshuizen die getransformeerd kunnen worden.

De onzekerheid zit met name in het tempo en het specifieke product, maar zeker niet in de totale opgave.

Wat maakt dat de gemeente kiest voor een robuust scenario, daar waar de vraag aanzienlijk hoger ligt.

p. 7-9 In de probleem analyse over personeel worden aannames gedaan die mogelijk niet leiden tot de juiste oplossing. Wat is de bronoorzaak en wat is de visie van de gemeente om hier in de toekomst op in te spelen?

p. 8 In de analyse van de bezetting van woningen wordt gesproken over de overmaat aan gezinswoningen. Area bouwt nog maar zeer sporadisch nieuwbouw in de vorm van gezinswoningen. Dit vindt alleen nog plaats in de omvang die daarbij passend is. In de praktijk worden de grootste gezinswoningen verkocht omdat ze niet aansluiten bij de doelportefeuille.

Wat is de visie van de gemeente om in de koop nog wel de gezinswoningen te realiseren, wetende dat de vraag afneemt en er een kanteling ontstaat vanaf de jaren 2030-2040 (overlijden babyboomgeneratie).

p. 8 Misvattingen: De laatste twee RIGO onderzoeken is niet zozeer naar de specifieke woonwens gekeken als naar de gerealiseerde verhuisbewegingen. Graag bron van genoemde misvattingen vermelden.

p. 8 Alinea over somatische bedden graag toelichten en check op juistheid. Woontijd is nu al gemiddeld 9 maanden tot 1 jaar.

P. 8 Gestage instroom asielzoekers – opvang Oekraïners – toename van arbeidsmigranten – uitstroom beschermd wonen. Deze ontwikkelingen zijn herkenbaar en leiden ons inziens tot een bovengemiddelde vraag. In hoeverre en op welke wijze (concrete aantallen) zijn deze

Commentaar [JH26]: de tekst is al aangepast op basis van andere inspraak reactie.

Commentaar [IL27]: Terechte vraag vanuit Area. Waaruit blijkt dat de woningen niet betaalbaar zijn?

Volgens mij klopt het wel. De oorzaak ligt inderdaad in de grote(re) vraag naar woningen.

Commentaar [JH28R28]: de tekst is op dit punt al verduidelijkt. Daarmee is de zorg van Area ondervangen

Commentaar [JH29]: via de transformatieplannen van IZA wordt geanticipeerd op de ondersteuningsbehoefte van bijzondere doelgroepen. Verder is het aan de landelijke politiek om recht op vrije vestiging, instroom van nieuwe Nederlanders, opvang asielzoekers aan te willen passen binnen de kaders van de Europese Verdragen. Wat binnen de invloedssfeer van de gemeente ligt, is uitgewerkt in dit beleidsprogramma

Commentaar [JH30]: Nadere analyse door Van Aarle De Laat, ingehuurd voor deze werkzaamheden. CBS is beschikbaar voor wie het wil narekenen

Commentaar [IL31]: We erkennen dat de vraag naar woningen groot is en dat de specifiek de vraag naar sociale huurwoningen fors is en ook fors zal toenemen.

De robuuste opgave heeft betrekking op de woningbehoefte die ongeacht de mate dat we er in slagen doorstroming op gang te brengen én veranderende voorkeuren er altijd is. Dus ongeacht (beleidsmatige) keuzes die we maken, is dit de opgave die er altijd is. Daarnaast is een

Commentaar [JH32R32]: VKA is prima

Commentaar [JH33]: waar de gemeente invloed op heeft, is uitgewerkt in dit beleidsprogramma. Via INZA-transformatievoorstellen wordt dichter bij de

Commentaar [IL34]: De tekst heeft betrekking op de bestaande woningvoorraad.

VKA

Commentaar [JH35R35]: VKA is prima

Commentaar [IL36]: We herkennen deze kanteling. Om deze reden leggen we het accent in het woonprogramma op sociale huurwoningen (grondgebonden,

Commentaar [JH37R37]: VKA is prima

Commentaar [JH38]: De misvattingen zijn gebaseerd op kennis bij partijen uit het veld, media berichten etc. en verwijst niet specifiek naar de onderzoeken die AREA hier benoemt.

Commentaar [JH39]: tekst is op dit punt aangepast op basis van overige inspraak reacties

meegenomen in de totale woningmarkt vraag naar betaalbare sociale huurwoningen van corporaties? Wat is de visie van de gemeente om een verdere verdringing tegen te gaan?

p. 9 Alinea 3; naarmate meer vrouwen het werk doen, daalt (helaas) het aanzien. Wat is de relevantie van deze subjectieve? Waarneming en wat is de bron?

p. 10 In hoeverre is cultuursensitief werken een realistische werkwijze wetende dat er nu al personeelstekorten zijn. Verderop in de uitwerking van woonvormen komt dit niet terug.

p. 10 Per specifieke doelgroep geven we aan waar primair de verantwoordelijkheid ligt en welk beleidskader er is, of wordt uitgewerkt, om deze doelgroep te bedienen. Aanvullende geven we aan hoe de overige urgentie categorieën worden bediend. De uitwerking komt in het zorgkatern niet terug. Hoe worden corporaties betrokken bij de verdere uitwerking?

p. 11 'om te kunnen blijven voldoen aan de jaarlijkse quota. Corporaties: deze opgave is niet langer houdbaar. Niet alleen de uitstroom wordt onhoudbaar, ook het huisvesten van andere urgentiegroepen. Dit bepleit vanuit de corporaties de noodzaak om gespreid naar 30% sociale woningbouw door corporaties toe te gaan.

Ook tijdelijke locaties zijn niet de oplossing. Zij verlengen de keten, maar dragen niet bij aan een structurele oplossing. Wat is de structurele lange termijn oplossing voor het huisvesten van een steeds grotere groep statushouders / spoedzoekers / asielinstroom? Kan dit in de vorm van meer (sociale) huurwoningen of alternatieve woonvormen?

Corporaties zien dat we tegen een structureel hogere opgave aanlopen. Wat maakt dat de gemeente nu vasthoudt aan de huidige huisvestingsverdeling, terwijl we in de praktijk zien dat deze onhoudbaar wordt.

Er zal naar een ophoging van de capaciteit gezocht moeten worden. Vraag is in hoeverre er met de hogere structurele instroom al rekening is gehouden in het robuuste scenario?

Vraag: in hoeverre wordt er rekening gehouden met nieuwe vormen van samenwonen zoals woningdelen / friendscontracten? Effectief tegen de lage beschikbaarheid en dure betaalbaarheid in sommige gevallen.

p. 11 Wat maakt dat groep H apart wordt toegevoegd, terwijl deze ook al onder A en C wordt benoemd?

p. 11 Wat is de visie als het gaat om het aanbieden van zingeving / een dagelijks programma. 'Het tegengaan van deze leegte is geen echte zorgvraag? Vraag is wat de visie is om leegte aan te pakken, omdat leegte - lees eenzaamheidsproblematiek - wel een zorgvraagstuk / welzijnsvraagstuk is.

p. 11 De groep ex-gedetineerden ontbreekt in de lijst van aandachtsgroepen.

p. 11 Wat is de visie / aanpak van gemeente om de toename van instroom (asielzoekers / Oekraïners/ en andere aandachtsgroepen - urgente groepen) in de woningmarkt integreren? Het aanbieden van tijdelijke oplossingen leidt tot een tijdelijke verlichting.

p. 11 E. In hoeverre wordt er rekening gehouden met een onderscheid naar short - mid en long stay. Werkgevers zijn bijvoorbeeld verantwoordelijk voor de short stay opgave, echter onder welke voorwaarden? Corporaties zijn verantwoordelijk voor de mid en long stay. Naarmate de arbeidsmarkt vergrijsd, zal deze groep migranten in omvang toenemen, dat ook leidt tot een verdere druk op met name de huurmarkt. Hoe en op welke wijze wordt daar rekening mee gehouden?

Wat is de visie van de gemeente op de kwaliteit van wonen voor de short stay arbeidsmigrant?

p. 11 Graag toelichten waar dan de verschillen zitten in de urgentie categorieën? Wij menen dat we exact dezelfde hanteren, wellicht onder een iets andere naam, systematiek is hetzelfde.

Commentaar [IL40]: Belangrijke onderlegger voor de woonbehoefte is het woningbehoefteonderzoek gemeente Maashorst 2023. In dit onderzoek is zowel de autonome woningbehoefte alsmede de extra opgave o.b.v. migratie en huidige woningtekort in beeld gebracht. Deze aantallen zijn opgenomen in paragraaf 3.2.3.

In lijn met de nationale Woon- en bouwagenda, de regionale Woondeal en de wet Versterking Regie Volkshuisvesting zetten we in op het uitbreiden van het aandeel sociale huur- koop. Het beleid richt zich daarmee op het vergroten van het aanbod aan passende huisvesting.

Commentaar [JH41R41]: VKA is prima

Commentaar [IL42]: terechte opmerking m.i.

Commentaar [IL43R43]: Dit betreft een opsomming van de aandachtsgroepen welke

Commentaar [JH44R43]: VKA is prima

Commentaar [JH45]: de tekst is gewijzigd, mede op basis van inspraak reacties van andere

Commentaar [JH46]: inmiddels wel, de tekst is aangepast

Commentaar [JH47]: de tekst in hfd 5, uitwerking van thema's aangepast, mede op

Commentaar [IL48]: We herkennen dat de opgaven met betrekking tot deze

Commentaar [JH49R49]: VKA is prima

Commentaar [IL50]: n het beleidsprogramma wonen en zorg zetten we in op het ingang

Commentaar [JH51R51]: VKA is prima

Commentaar [IL52]: In paragraaf 3.7.3 geven we aan dat we nieuwe woonconcepten

Commentaar [JH53R53]: is toegevoegd.

Commentaar [JH54]: is verduidelijkt, mede op basis van andere inspraak reacties

Commentaar [JH55R55]: zie eerdere opmerking; wat binnen de invloedssfeer van

Commentaar [JH56]: uitgewerkt in het ecosysteem; de tekst zelf is ook verduidelijkt.

Commentaar [JH57]: Deze valt onder urgentie categorieën van 2.3.2. Is daar

Commentaar [IL58]: Arbeidsmigranten worden benoemd als aandachtsgroep. In het

Commentaar [JH59R59]: Zie eerdere opmerkingen over recht op vrije vestiging. Dit is

Commentaar [IL60]: De gemeente maashorst kent een specifiek beleid m.b.t. de huisvesting

Commentaar [JH61R61]: het uitvoeringsbeleid kent kwaliteits criteria; deze

Commentaar [JH62]: in de netwerksamenwerking tussen gemeenten,

- p. 13 Wat wordt er verstaan onder de 'eigen woonbehoefte'?
- p. 13 Wat is de definitie van 'de gezonde wijk'?
- p. 13 Inbreiden gaat voor uitbreiden. Mee eens. Hoe ziet de gemeente de inbreidingsopgave ten opzichte van de uitbreidingsopgave vanuit het perspectief om te groeien met ruim 4000 woningen?
- p. 14 Groei migratiesaldo met name door een groei uit de overloop van de Brabantse steden. Uit de woonruimte verdeelmonitor van de corporaties blijkt dat de binnenlandse migratie vooral komt vanuit de steden. Graag toelichten welke bron de gemeente hiervoor gebruikt?
- p. 14 Wat is het perspectief van de vergrijzing? In hoeverre is het mogelijk om de vergrijzing en verdunning af te zetten tegen de landelijke / regionale trend. Wat is de opgave voor de toekomst als gevolg van deze trends? Positieve migratie laat zich niet tegenhouden en is ook een gevolg van een krapte elders. In de praktijk zien we dat Area vooral binnenlandse migratie aantrekt vanuit de steden en Moiland van omliggende dorpen.
- p. 15 Maashorst beschikt over gemiddeld 24,1% sociale huur, tegen landelijk 25,1%. Bron = Woondeal
- p. 15 Wat is de visie en aanpak van de gemeente om de woningvoorraad breed te verduurzamen? Werkgroep duurzaamheid heeft al een planning opgesteld om doelen tot 2050 te bereiken?
- p. 15 Energie prestatie corporaties / afzetten tegen koop / particuliere huurmarkt. In welke segment is de grootste opgave te realiseren. Wat is het RET plan van de gemeente? Krijgt dit in dit stuk ook nog een plek?
- p. 15 Op welke manier denkt de gemeente de aantallen te bereiken om concreet te bewegen naar 30% sociale huur binnen de gemeente? Zie ook tabel d, bijlage 4 uit de Woondeal.
- Tabel d, bijlage 4 uit Woondeal, daaruit blijkt dat slechts 24% van de plannen bij een corporatie ligt in Maashorst. Ofwel 790 van de 3240 woningen. Dat is onvoldoende om de eerder geschetste ontwikkelingen van de doelgroepen en de druk die deze met zich meebrengt goed te bedienen*
- p. 15 WOZ waarde in Uden ligt relatief lager door een relatief hoger aandeel sociale huur. Hoe past dit binnen het streven om meer te spreiden?
- p. 16 Hoe hebben de migratiestromen zich de afgelopen 10-20 jaar ontwikkeld en wat betekent dit in de voorspelling van de huisvestingsvraag – samen met de verwachte toename van arbeidsmigranten?
- De aantallen te huisvesten statushouders nemen de laatste 4 jaar fors toe, wat leidt tot een hogere huisvestingsopgave voor deze doelgroep. Hoe wil de gemeente anticiperen op de toenemende druk vanuit deze doelgroep?*
- p. 16 Wat is de conclusie van de verschillende tabellen en op grond van welke argumenten? Hoe hebben de migratiestromen zich de afgelopen 10-20 jaar ontwikkeld? Tendens is een almaar stijgende lijn, alleen de momenten en pieken verschillen van jaar tot jaar.
- p. 16 Welke ontwikkelingen vanuit de zorg (jeugd) en verzorging en verpleging zijn meegenomen in het uitbreidingsscenario hoog van STEC?
- In de Woondeal streven we naar 30% sociaal door een corporatie. Op dit moment bevinden zich 719 plannen van corporaties in de harde en zachte plancapaciteit. Daarmee komen we niet in de buurt van het streven uit de Woondeal en zien wij een verdere verdringing in de huurmarkt op ons afkomen. Het huisvesten van statushouders is nu onhoudbaar en zal op enig moment tot een breekpunt leiden.
- Wat is de strategie en de visie + aanpak van de gemeente om te komen tot houdbare en in omvang passende opgave in de sociale huur. P. 18, het streven is 30% sociale*

Commentaar [JH63]: de gemeente zelf levert geen woningen, geen instellingen en evenmin bedrijfsgebouwen.

Commentaar [IL64]: Om de woonopgaven te kunnen realiseren zet de gemeente naast inbreidings-, herstructurering en transformatielocaties ook in op uitbreidingslocaties. Deze uitbreidingslocaties hebben we nodig om de opgave te realiseren.

VKA

Commentaar [JH65R65]: VKA is prima

Commentaar [IL66]: Bron: woningbehoefteonderzoek gemeente Maashorst 2023, STEC.

In paragraaf 3.2. wordt hiernaar verwezen.

Geen aanpassing.

Commentaar [JH67R67]: VKA

Commentaar [IL68]: In paragraaf 3.2.1 schetsen we op hoofdlijnen een beeld o.b.v. het woningbehoefteonderzoek m.b.t. de bevolking- en huishoudensontwikkeling 2012-2022. Het woningbehoefteonderzoek zet de vergrijzing en verdunning niet af tegen landelijke en regionale trends, maar brengt de ontwikkeling op gemeenteniveau in beeld.

VKA

Commentaar [JH69R69]: VKA is prima

Commentaar [IL70]: Klopt.

Wijziging: bronvermelding in voetnoot toevoegen.

Commentaar [IL71]: De visie en aanpak van de gemeente om de woningvoorraad breed te verduurzamen ligt vast in de Transitievisie Warmte. Deze visie maakt geen onderdeel uit

Commentaar [JH72R72]: VKA

Commentaar [IL73]: n paragraaf 3.2.2 schetsen we op hoofdlijnen een beeld o.b.v. het

Commentaar [JH74R74]: VKA

Commentaar [IL75]: In het beleidsprogramma wonen en zorg zetten we in

Commentaar [JH76R76]: VKA

Commentaar [IL77]: In paragraaf 3.2.2 beschrijven we de huidige woningvoorraad. We

Commentaar [JH78R78]: dit is een politieke vraag

Commentaar [IL79]: Het woningbehoefteonderzoek gemeente Maashorst

Commentaar [JH80R80]: leidt niet tot wijziging van de tekst

Commentaar [IL81]: Het woningbehoefteonderzoek gemeente Maashorst

Commentaar [JH82R82]: VKA

huurwoningen in de woonvoorraad. Om dit doel te bereiken is het hoge uitbreidingsscenario zelfs niet voldoende. In de Woondeal gaan we uit van 1400 sociale huurwoningen, om dit streven te bereiken.

- p. 17 Alinea 2: in het eerste deel van de woon zorgvisie wordt het belang van doorstroming geschetst. Dat belang is hoog. Wat maakt dat er wetende dat deze grote bewegingen op ons afkomen, niet voor scenario 1 beperkte doorstroming wordt gekozen?
- Wat is de waarde van de opgaven in de Woondeal voor de gemeente Maashorst?
- p. 17 De huidige huisvestingsverdeling laat in de praktijk manco's zien, spanning op de markt, verdringing, ongelijkheid naar waarden, te veel koop en te weinig huur. Wat maakt dat er hier dan toch voor scenario 3 wordt gekozen?
- De afhankelijkheid van de corporaties neemt juist toe? Ik zou het anders willen verwoorden; is de gemeente bereid om een actiever grondbeleid te voeren om zo de geschetste maatschappelijke opgaven te bedienen?
- p. 18 Wat maakt dat de gemeente betaalbare koop als een alternatief ziet voor sociale huur?
- p. 18 Betrek corporaties bij urgentieregelingen, doelgroepenverordening, en huisvestingsverordening. En het stimuleren van doorstroming. Wat is het verwachte effect dat de gemeente daarmee hoopt te bereiken, met welk instrument hoopt men welk probleem op te lossen?
- p. 18 Hoe verhoudt het streven van 30% in de woningvoorraad zich tot het robuuste scenario? Corporaties zien dat er op dit vraagstuk veel spanning zit.
- p. 18 Graag toelichten wat maakt dat betaalbare koop als een alternatief wordt gezien voor sociale huur? IN de huidige markt zien we dit niet als uitwisselbare producten?
- p. 18 'onzekerheden in prognoses'. Helemaal mee eens, maar wat betekent. Aan de andere kant is er ook een woondeal waarin afspraken zijn gemaakt. Volgens Woondeal nu slechts 22% van de plannen bij corporatie. Daarmee wordt doelstelling niet bereikt.
- p. 18 laatste regels: Wat is de vertaling van de ambitie 30% in woonvoorraad Maashorst naar de drie scenario's? Area meent dat er geen andere keuze is dan nu richting 1 te bewegen.
- Tabel 8 en (STEC onderzoek), als we uitgaan van 30% van de uitbreidingsbehoefte obv huishoudens, migratie en inloop kom ik op 30% van 3600 tot 2033 is 1200 woningen. Tot 2043 = 30% van 4730 = 1400. Om 30% van totaal woningvoorraad te bereiken is de opgave zelfs 1500 woningen. Bron = Woondeal*
- p. 19 Kader: door nu uit te gaan van 30%. In de huidige projectenlijst gaan we uit van 22%
- p. 20 Hoe past het streven van minimaal 30% bij scenario 3?
De Maashorst plus van 8% is slechts een tijdelijk plus, omdat de extra plus in de betaalbare koop zit, terwijl de markt vraagt om een structureel groter aandeel sociale huur.
het is niet duidelijk hoe dit mooie streven past bij het uitgangspunt van scenario 3. Scenario 1 sluit meer aan om de doelstelling van de woondeal en de wet versterking regie te bereiken.
- p. 21 Opgave in de gouden Driehoek. Vraag: in hoeverre kunnen we ook afspraken maken met corporaties dat zij extra woningen tot de liberalisatiegrens realiseren en als blijkt dat er een overschot ontstaat, worden er samen prestatieafspraken gemaakt om geleidelijk aan woningen in de betaalbare koop vanuit de sociale huur te verkopen? Mes snijdt aan twee kanten, meer sociale huur op kortere termijn en stimuleren van doorstroming op de langere termijn.

Commentaar [IL83]: In het beleidsprogramma wonen en zorg zetten we in op het ingang zetten van een beweging. In lijn met de Woondeal en de wet Versterking Regie volkshuisvesting zetten we ons in om het aandeel sociale huur in het nieuwbouwprogramma te vergroten naar minimaal 30% en zo, over de jaren, toe te werken naar het verhogen van het aandeel sociale huur in de totale woningvoorraad. Om met name de kwalitatieve opgave enigszins behapbaar te houden én om te voorkomen dat de planontwikkeling en daarmee de bouw van woningen stil komt te liggen, richten we ons op dit moment op het verhogen van het aandeel sociale huurwoningen in het nieuwbouwprogramma naar 30%.

Commentaar [JH84R84]: goede toelichting. leidt niet tot wijzigingen in de tekst

Commentaar [IL85]: In het beleidsprogramma wonen en zorg zetten we in op het ingang zetten van een beweging. Onze ambitie om doorstroming op gang te brengen, rechtvaardigt deze beweging. Het vertrekpunt is scenario 3 (huidige huisvestingsverdeling). Als we doorstroming meer op gang brengen, zal de behoefte meer neigen naar scenario 1. Het programma zal ergens tussen scenario 3 en 1

Commentaar [JH86R86]: VKA

Commentaar [IL87]: In het beleidsprogramma wonen en zorg zetten we in

Commentaar [JH88R88]: politieke vragen ... zijn al meermalen beantwoord

Commentaar [IL89]: In het beleidsprogramma wonen en zorg geven we aan

Commentaar [JH90R90]: zie eerdere opmerkingen

Commentaar [IL91]: De verdere uitwerking volgt in het nog op te stellen uitvoeringsbeleid.

Commentaar [JH92R92]: leidt niet tot wijzigingen in het beleidsprogramma

Commentaar [IL93]: n het beleidsprogramma wonen en zorg zetten we in op het ingang

Commentaar [JH94R94]: VKA

Commentaar [IL95]: n het beleidsprogramma wonen en zorg geven we aan dat er sprake is

Commentaar [JH96R96]: VKA

Commentaar [IL97]: Middels het beleidsprogramma wonen en zorg sluiten we

Commentaar [JH98R98]: VKA is prima

Commentaar [IL99]: Zie vorige reactie

Commentaar [IL100]: Het beleidsprogramma wonen en zorg schetst het nieuwe, voorgestelde

Commentaar [JH101R101]: VKA is prima

Commentaar [IL102]: We beschouwen scenario 3 (huidige huisvestingsverdeling) als

deze opgave is beperkt, zie onderzoek STEC. We kunnen ook afspraken maken dat corporaties juist in het segment boven de aftoppingsgrenzen meer woningen toevoegen. Voordeel is dat deze dan langjarig in portefeuille blijven voor deze groep.

opgave in middenhuur kan wel eens aanmerkelijk lager uitvallen door de komst van de wet regulering middenhuur, waardoor particuliere partijen gedwongen zijn om de woningen terug te brengen onder de grens van 1100euro.

p.21 Spoor 1 wordt als sleutelspoor gezien, terwijl in de scenariokeuze vooral op het robuuste scenario wordt ingezet.

p.22 Adaptief programmeren: corporaties zien nu al een verslechtering van de marktdruk. Deze noopt nu al om te bewegen naar scenario 1. Een verdere verslechtering betekent dat doelgroepen verder in de knel komen. Als marktdruk toeneemt, dan betekent dit ook een toename van de vraag, naar scenario 1.

p.23 Wat maakt dat we bij de grotere projecten nu niet juist inzetten op 35% of 40% en de kleinere projecten laten aan of de markt of de corporaties? Voor zowel de marktpartij als de corporatie is een plukje van 7-8 woningen financieel onaantrekkelijk.

Vraag: in hoeverre kunnen we voor de zachte nieuwbouwwontwikkeling (3.4.5) inzetten op bijvoorbeeld 35%, juist omdat er al een achterstand is. Wij ervaren deze bedoeling al in de praktijk.

eigenlijk betekent dit dat de kleinere meer onrendabele projecten bij de corporaties terecht komen. Dit is vanuit corporatie perspectief niet wenselijk. Voorstel om dit wel te ondersteunen, maar bij minimaal 15 ook een hoger aandeel na te streven.

juist de kleinere woningbouwontwikkelingen <15 waarvan de helft door corporaties zijn kostbaar, tijdrovend en onrendabel. Voorstel om daar 100% van te maken, mits het aansluit bij de locatie en gewenste opgave van de doelgroepen. Anders komen er veel hele kleine ontwikkelingen op ons af.

Vraag: wat maakt dat de grens van 15 is gekozen en niet bijvoorbeeld 25?

p. 22 Op welke wijze gaat de gemeente bewegen richting scenario 1?

p. 22 Doorstroming vraagt om een bredere aanpak, ook bij particuliere verhuurders.

p. 23 het woonprogramma is een dynamisch programma...wat maakt dat we nu niet voorsorteren op scenario 1, iedereen voelt de urgentie van meer sociaal, en dat we tussentijds kijken of we op koers blijven? Immers, met de corporaties kunnen prestatieafspraken worden gemaakt?

p. 24 Tabel: in hoeverre is deze opsomming van doelgroepen compleet? De internationale werknemers zijn maar ten dele een doelgroep. De eerder genoemde aandachtsgroepen en urgentiegroepen doen in toenemende mate een beroep op corporaties.

p. 25-26 PMC's en doelgroepen check?

p. 28 Wat is de visie van de gemeente in het grondbeleid om de betaalbare koop- sociale huur te realiseren, komt er een actief grondbeleid naast een passend grondprijnsbeleid? Hoe ziet het actieve grondbeleid eruit en welke andere instrumenten zetten we in om de beperkte doorstroming te stimuleren, scenario 1?

p. 29 Area staat sceptisch tegenover een slimmer koop / koopgarant. We geven de voorkeur aan het beperkt toevoegen van middeldure huur, waarmee we zekerheid hebben dat woningen langjarig in portefeuille blijven van de corporaties.

Commentaar [IL103]: In het beleidsprogramma wonen en zorg schetsen we onze visie. De verdere uitwerking hiervan volgt in het nog op te stellen uitvoeringsbeleid. De verdere vertaling naar concrete prestatieafspraken vindt op een later tijdstip (na vaststelling van het beleidsprogramma) plaats. In het gezamenlijke proces om tot prestatieafspraken te komen kunnen we deze vragen meenemen.

Commentaar [JH104R104]: leidt niet tot wijziging van de tekst

Commentaar [IL105]: In het beleidsprogramma wonen en zorg zetten we in op het ingang zetten van een beweging. We 'kiezen' daarbij niet voor een bepaald scenario. We beschouwen daarbij het Robuuste scenario als dat deel van de opgave dat ongeacht ontwikkelingen niet zal veranderen.

Commentaar [JH106R106]: leidt niet tot wijziging van de tekst

Commentaar [IL107]: Om deze reden zetten we in om het aandeel betaalbaar en sociale huur op programmaniveau te verhogen. We monitoren daarbij de ontwikkelingen en sturen daar vervolgens op bij. Dergelijke

Commentaar [JH108R108]: leidt niet tot wijziging van de tekst

Commentaar [IL109]: Het woonprogramma sluit een dergelijk programma ook niet uit. Om

Commentaar [JH110R110]: leidt niet tot wijziging van de tekst

Commentaar [IL111]: Zie vorige opmerking. Het is niet reëel, noch wenselijk om in het

Commentaar [IVL112]: We hebben deze grens gekozen ervanuit gaande dat bij de

Commentaar [JH113R113]: verwerkt

Commentaar [IL114]: In het beleidsprogramma wonen en zorg staat dit

Commentaar [JH115R115]: leidt niet tot wijziging tekst

Commentaar [IL116]: VKA

Commentaar [IL117]: Om enige mate van flexibiliteit te behouden (adaptief te kunnen

Commentaar [JH118R118]: leidt niet tot wijziging van de tekst

Commentaar [IL119]: Tabel 24 aanpassen, titel 4de kolom 'Doelgroepen die we hiermee

Commentaar [JH120R120]: verwerkt

Commentaar [IL121]: PMC's en doelgroepencheck volgen in het traject om tot

Commentaar [IL122]: Eind 2022 is de nota grondbeleid door de gemeenteraad van de

Commentaar [JH123R123]: VKA

Commentaar [IL124]: VKA

- p. 29 In hoeverre staat de gemeente open voor nieuwe vormen van samenwonen, zoals de deelwoning of het friendscontract?
Splitsen betekent vaak een dure bouwkundige oplossing, in hoeverre is dubbele bewoning toegestaan? Maatschappelijke gezien en vanuit betaalbaarheid voor de laagste inkomens een realistische optie.
- p. 32 Uitwerking zelfredzaamheidsmatrix paragraaf 4.4 is er niet. De tabel op p. 32 is ook niet erg helpend daarin. Het zal ook moeilijk zijn om personen zo te categoriseren omdat de ene persoon niet de andere is terwijl volgens de zelfredzaamheidsmatrix personen binnen dezelfde categorie kunnen vallen maar toch iets anders nodig hebben. Het is belangrijk om juist iets te zeggen over de ondersteuningsbehoefte.
 Terechte opmerking dat er een hoge urgentie is om verbanden te leggen tussen wonen, zorg en welzijn.
 Vraag: in hoeverre is het mogelijk om de ondersteuningsbehoefte en woonbehoefte als vertrekpunt te nemen, samen met de verwachte opgave voor deze doelgroepen, daarmee wordt de doelgroep redenering gekoppeld aan de zorg en woonvraag.
- p. 34 30% van de levensloop geschikte woningen voor het sociale segment is wellicht aan de krappe kant gezien juist de toename van senioren en doelgroepen die ook gebaat zijn bij een dergelijke woning. Wat is de bron van de 30% levensloopgeschikte woningen in het sociale segment?
- p. 34 1000 meter is ver. 500 meter is al ver. Begrijpelijk dat niet alle (basis)voorzieningen binnen een dergelijke straal kunnen. Dit betekent wel iets voor het zorgen voor mobiliteitsmogelijkheden. Wat is de bron van deze indicator voor voorzieningen bij senioren?
- p. 34 Woonvormen: wat maakt dat er bij nieuwe woonvormen een verband ligt naar centrale locaties? In de praktijk zijn er ook bepaalde bijzondere doelgroepen die juist belang hechten aan prikkelarme locatie.
- p. 36 Wat is het gezamenlijke integrale doel dat we willen bereiken in die samenwerking?
- p. 37 Wat is de visie van de gemeente op het voorkomen van de toename van zorg? Het behouden van zingeving in dagelijkse dingen komt niet / beperkt terug in de visie.
 Welke stappen zet gemeente om het doel van 'zij aan zij' in de toekomst te bereiken? IN hoeverre is de intergrale coalitie niet het droomplaatje? Wat maakt dat de gemeente nu kiest voor het zij aan zij scenario en hoe gaan we dat punt bereiken?
 Wat is de rol van de gemeente in het realiseren van meer ontmoetingsplekken in de wijk? Ontmoetingsplekken in de wijk zijn per definitie als het gaat over ontmoetingsruimten zwaar onrendabel?
- p. 38 We constateren enerzijds een groeiende behoefte aan diversiteit en variatie van mensen en producten, om hier vervolgens te constateren dat we doelgroep neutraal bouwen. Een gezin heeft andere eisen dan een starter of senior. Wat betekent dit aandachtsgebied concreet?
 Area zet in op doelgroep specifiek, juist omdat onze ervaring leert dat senioren specifieke wensen hebben en om doorstroming te stimuleren, de diversiteit van belang is.
 Vervolgens volgen vanaf 5.3 de kaders voor uitvoeringsbeleid. De kaders met visie en aandachtsgebieden zouden prominenter een plek moeten hebben in het stuk en dan kan andere tekst die onduidelijk is weggelaten worden.
- p. 38 De kaders met visie en aandachtsgebieden wellicht naar voren halen, prettig leesbaar en concreter.
- p. 40 hoe past vraaggericht bouwen en ontwikkelen bij doelgroep neutraal bouwen? Lijkt conflicterend.

Commentaar [IL125]: In het beleidsprogramma wonen en zorg zetten we in op het vergroten van de variatie in onze bestaande wijken en kernen. Hieronder verstaan we eerst en vooral de variatie in eigendomsvorm (huur/koop), in gezinssamenstelling (jong, oud, gezin, alleenstaand, samenwonend) en sociaaleconomische positie (draagkracht/draaglast, kwetsbaar/vitaal). We benutten kansen om kleine(re) woningtypen toe te voegen in de bestaande voorraad (splitsen, inwonen, mantelzorg). Daarmee geven we aan open te staan voor alternatieven, zonder daar een limitatieve opsomming van te geven.

Commentaar [JH126R126]: verwerkt

Commentaar [JH127]: de tekst is aangepast, mede op basis van andere inspraak reacties.

Commentaar [JH128]: over het algemeen is dit ook het vertrekpunt: zorgen voor de passende woonsituatie is een optelsom van

Commentaar [JH129R129]: VKA

Commentaar [JH130]: het is een beleidsmatige afweging op basis van inschatting haalbaarheid; veel senioren

Commentaar [JH131]: Bron: de gemiddelde afstand tussen bushaltes; een afstand die mensen gemiddeld op eigen kracht kunnen

Commentaar [IL132]: terechte opmerking.

Commentaar [JH133R133]: ja, maar er is meer vraag naar woonvormen dichtbij voorzieningen. De prikkelarme doelgroepen

Commentaar [JH134]: realisatie van de ambitie van dit beleidsprogramma Wonen en Zorg

Commentaar [JH135]: Dit is onderwerp van transformatieplan IZA, geen onderdeel van dit beleidsprogramma

Commentaar [JH136]: hier is nog helemaal geen keuze in gemaakt; de afbeelding is een voorbeeld. Per thema kan en zal de

Commentaar [JH137]: dit is onderdeel van uitvoeringsbeleid, valt onder sterke sociale basis

Commentaar [JH138]: we sturen op zo groot mogelijke diversiteit van woonwijken, zowel in bewoners als in woonvormen

Commentaar [JH139]: daarom krijgen programma's die bouwen wat er nu nog NIET is, de voorrang, zodat het wel gaat

Commentaar [JH140]: opmaak kwestie; geen inhoudelijke opmerking

Commentaar [JH141]: is gecorrigeerd

p. 47 Er wordt vooral over de GGZ gesproken maar hoe zit het met andere zorgaanbieders? Wat vindt de gemeente daarvan?
De zorg- en ondersteuningsbehoefte bepaald de woonbehoefte. En niet de leeftijd zoals in de opgenomen tabel. Hoe zit het met woon carrière woonvormen die daarop inspelen.
Wat doet de gemeente tav ontmoetingsruimte.

Commentaar [JH142]: zie eerdere opmerkingen